

国家司法考试：民法法条串讲（六）PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/51/2021_2022__E5_9B_BD_E5_AE_B6_E5_8F_B8_E6_c36_51510.htm

第七十二条 财产所有权的取得，不得违反法律规定。按照合同或者其他合法方式取得财产的，财产所有权从财产交付时起转移，法律另有规定或者当事人另有约定的除外。【讲解】这里有三个问题要注意：1.理解物权的三个基本原则：物权法定原则；一物一权原则和公示、公信原则。首先，物权法定原则包括：第一，物权必须由法律设定，而不得由当事人随意创设；第二，物权的内容由法律规定，而不能由当事人通过协议设定；第三，物权的效力必须由法律规定，而不能由当事人通过协议加以设定；第四，物权的公示方法必须由法律规定，不得由当事人随意确定。物权法定原则与合同自由原则的区别体现了合同法与物权法的不同之处。其次，一物一权原则的含义主要包括：第一，物权的客体仅为独立的特定的物；第二，一个所有权的客体仅为一个独立物。根据一物一权原则，一个所有权的客体仅为一个独立物，集合物原则上不能成为一个所有权的客体，而只能成为多个所有权的客体；第三，一物的某一部分不能成立单个的所有权。再次，公示、公信原则。第一，公示原则，所谓公示，是指物权在变动时，必须将物权变动的事实通过一定的公示方法向社会公开，从而使第三人知道物权变动的情况，以避免第三人遭受损害并保护交易安全。第二，公信原则，是指一旦当事人变更物权时，依据法律的规定进行了公示，则即使依公示方法表现出来的物权不存在或存在瑕疵，但对于信赖该物权的存在并已从事

了物权交易的人，法律仍然承认其具有与真实的物权存在相同的法律效果，以保护交易安全。例如甲将乙的房屋登记在自己的名义下，并将该房屋转让给丙，丙因信赖甲所提出的产权证书等文件，而与甲订立了房屋买卖合同，则尽管甲不是真正的权利人，但法律上仍承认该项交易所导致的所有权移转之效果，以保护当事人的利益并维护交易安全。由此可见，公信原则实际上是赋予公示的内容具有公信力。可见公示与公信是密切联系在一起的。

2关于物权客体的分类，主要掌握其分类的意义。动产和不动产的分类意义主要是：物权变动的公示方式不同前者为交付，后者为登记。区分流通物、限制流通物和禁止流通物，其意义在于：合同标的物为流通物的，具备了合同的其他生效要件，合同即可生效；合同标的物为限制流通物的，除须具备合同的一般生效要件外，还应办理批准或登记手续，合同方可完全生效；合同标的物为禁止流通物的，合同无效。区分特定物和种类物，其意义在于：在债的关系中，若以特定物为标的物，如其灭失，债务人不需作替代履行，交付标的物的义务免除。若以种类物为标的物，如其灭失，则依危险负担原则处理。主物和从物，不同于以上分类的是：主、从物必须特定于某两个物之间的关系才能定论，如何认定两个物是否是主从物，本身就是个考点，一般应当具备以下要件：其一，二者在物理上相互独立，否则，会构成整体与部分之间的关系，如房子和窗户等。其二，二者在经济上存在着主从的依附关系：甲物脱离乙物，不损害甲物的独立用途，则甲物为主物；乙物脱离甲物则失去其本来的用途，则乙物为从物；其三，交易观念上为主、从物。区分主物与从物，其意义在于：当事人没有特

别约定时，对主物的处分及于从物，以贯彻物尽其用原则。区分可分物与不可分物，其意义在于：在共有关系终止时，这两种物的分割方式不同。对于可分物，可进行实物分割；对于不可分物，只能进行价值分割，有的共有人得到原物，其他的共有人得到金钱补偿。原物和孳息。孳息可分为天然孳息和法定孳息。所谓天然孳息，系指果树、动物的出产物，及其他依物的使用方法所收获的物。所谓法定孳息，是指利息、租金等因法律关系所获得的收益。孳息都必须是独立的物。区分原物和孳息，其意义在于：通常情况下，原物所有人有权取得孳息之所有权。转移原物的所有权，孳息的所有权应同时转移。区分可消耗物和不可消耗物，其意义在于：借用合同、租赁合同等只能以不可消耗物为标的物。3.要注意所有权的几项规则：所有权的弹力性。所有人在其物之上设定他物权，只是对所有权的限制，他物权亦只是对物享有部分的利益，当他物权消灭以后，所有权的限制也予以解除，这样所有权就恢复其圆满状态，这就是所有权的弹力性规则。所有权的弹力性规则既是由所有权的支配权表现出来的，也是一物一权制度的具体引申。所有权与占有的区别：所有权是对物的独占的支配权，而占有只是对物进行控制的事实状态。由于占有与所有权存在着区别，因此对占有的保护和对所有权的保护也应当区分开来。第七十八条 财产可以由两个以上的公民、法人共有。共有分为按份共有和共同共有。按份共有人按照各自的份额，对共有财产分享权利，分担义务。共同共有人对共有财产享有权利，承担义务。按份共有财产的每个共有人有权要求将自己的份额分出或者转让。但在出售时，其他共有人在同等条件下，有优先购买的

权利。【讲解】1.共有，是指某项财产由两个或两个以上的权利主体共同享有所有权，换言之，是指多个权利主体对一物共同享有所有权。例如，两个人共同所有一间房屋，三人共同所有一台机器。共有分为按份共有和共同共有。按份共有人可以处分自己的份额，共同共有人没有自己的份额，因为共有人之间对共有财产没有分出自己具体的份额，所以就谈不上处分自己的份额。多数人共同所有一物，并不是说共有是多个所有权，在法律上，共有财产只有一个所有权，而由多人享有。共有物在共有关系存续期间不能分割，不能由各个共有人分别对某一部分共有物享有所有权，每个共有人的权利及于整个共有财产，若共有财产是特定物，且分割不能或者分割有损其价值时，可折价处理。2.按份共有按照预先确定的份额分别对共有财产享有占有、使用、收益、处分的权利，按份共有人有权分出、转让自己的份额，但此时，其他共有人在同等条件下有优先购买权。擅自处分共有财产的，对其他人共有人不发生法律效力；但若受让人为善意，可按善意取得规则处理。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com